

BAD HERSFELD



Frei ab Juli: 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Gartenteil in ruhiger Wohnlage in Bad Hersfeld

Kaufpreis: 125.000 €

Zimmer: 3 Zimmer, Küche, Bad, Balkon

Wohnfläche: 70,17 m²

Haustyp: Mehrfamilienhaus

Wohneinheiten: 5

Baujahr: 1960 / 1990

Grundstück: 675 m²

Heizungsart: Gaszentralheizung

Bezugsfrei ab: 01.07.25

Anzahl Stellplätze: / öffentlich vor dem Haus

Provision für Käufer: 3,57% inkl. MwSt.

ROTENBURG IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Stefani Schneider

Objektbeschreibung:

Die Wohnung befindet sich im 1. OG eines 5-Parteienhauses in ruhiger und guter Wohnlage in Bad Hersfeld. Zur 3-Zimmer-Wohnung gehört ein Balkon in Süd-Ausrichtung sowie ein eigener Gartenanteil. Die Wohnung wird frei zum 01.07.2025. Die übrigen Haus-Bewohner sind selbst Eigentümer.

Das 1960 errichtete Wohnhaus wurde im Jahr 1990 umgebaut sowie durch einen Anbau erweitert, sodass sich 5 Wohnungen im Gebäude befinden. Das gepflegte Grundstück hat eine Größe von ca. 675 qm. Die zum Verkauf stehende Wohnung liegt im 1. OG des Hauses und ist wie folgt aufgeteilt:

großzügiges Wohn-Esszimmer mit Balkon in optimaler Süd-Ausrichtung, Küche offen zum Esszimmer, 2 Schlafzimmer, 1 Tageslichtbad mit Badewanne. Zur Wohnung gehört zusätzlich ein eigener Gartenanteil zur Alleinnutzung.

Für die Wohngemeinschaft befindet sich im Keller ein Fahrradraum sowie Wasch- und Trockenraum mit Zugang zum Garten. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum. Stellplätze (öffentlich) befinden sich vor dem Haus.

Durch die bislang selbst geführte Hausverwaltung fallen nur geringe monatliche Kosten an, die umlagefähigen Kosten betragen im Jahr 2023 ca. 155 € pro Monat inkl. Heizkosten, die nicht umlagefähigen Kosten ca. 54 € pro Monat.

Ausstattung:

Haus aus dem Jahr 1960, Anbau und Umbau im Jahr 1990, Bodenbelag Parkett in allen Wohnräumen und Flur, Elektrik in der Wohnung erneuert im Jahr 1990, Bad erneuert im Jahr 1990, Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung aus dem Jahr 1990, Innentüren erneuert im Jahr 1990, Balkon in Süd-Ausrichtung, eigener Gartenanteil zur Alleinnutzung.

Gas-Zentralheizung mit Heizkessel (Brennwerttechnik) aus dem Jahr 2019.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in ruhiger und guter Wohnlage im Stadtteil Petersberg in Bad Hersfeld. In der Nähe befinden sich ein kleiner Lebensmittelmarkt, ein Spielplatz, Grünflächen. In Laufweite befindet die Bushaltestelle mit Anbindung an 3 Linien, unter anderem in die Innenstadt.

Die Festspiel- und Kurstadt Bad Hersfeld ist die Kreisstadt des Landkreises Hersfeld-Rotenburg im Nordosten von Hessen, überregional bekannt durch die Bad Hersfelder Festspiele in der Stiftsruine. In der Stadt Bad Hersfeld befinden sich alle Einrichtungen für den täglichen Bedarf, das Klinikum Bad Hersfeld, Kindergärten und Schulen. Bad Hersfeld liegt an der Autobahn A4 und ist angebunden an die Bundesstraßen B27 und B62. Die Stadt mit historischem Ortskern hat ca. 30.000 Einwohner.

Energieausweis:

Energie-Verbrauchsausweis, Baujahr 1960/1990, Wärmeerzeuger BJ 2019, Gas, 120 kWh/m²a

Sonstiges:

Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Diesem Exposé liegen Angaben des Verkäufers zugrunde. Die Haftung für einfache Fahrlässigkeit wird ausgeschlossen. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

ROTENBURG IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Stefani Schneider

Provisionshinweis und Widerrufsbelehrung:

Es handelt sich um ein provisionspflichtiges Angebot: die Provision für den Käufer in Höhe von 3,57% inkl. MwSt. ist mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages verdient und fällig.

Im Falle eines Zustandekommens des Vertrages haben Verbraucher das folgende Widerrufsrecht:

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen den Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, senden Sie uns eine schriftliche Mitteilung per Post, Fax oder email an oben genannte Adresse. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.



ROTENBURG IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Stefani Schneider

Eigener Gartenanteil zur Wohnung



Ruhige Wohngegend



ROTENBURG IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Stefani Schneider



ROTENBURG IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Stefani Schneider

